www.cnam-lr.fr

le cnam
Institut des études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation
ich

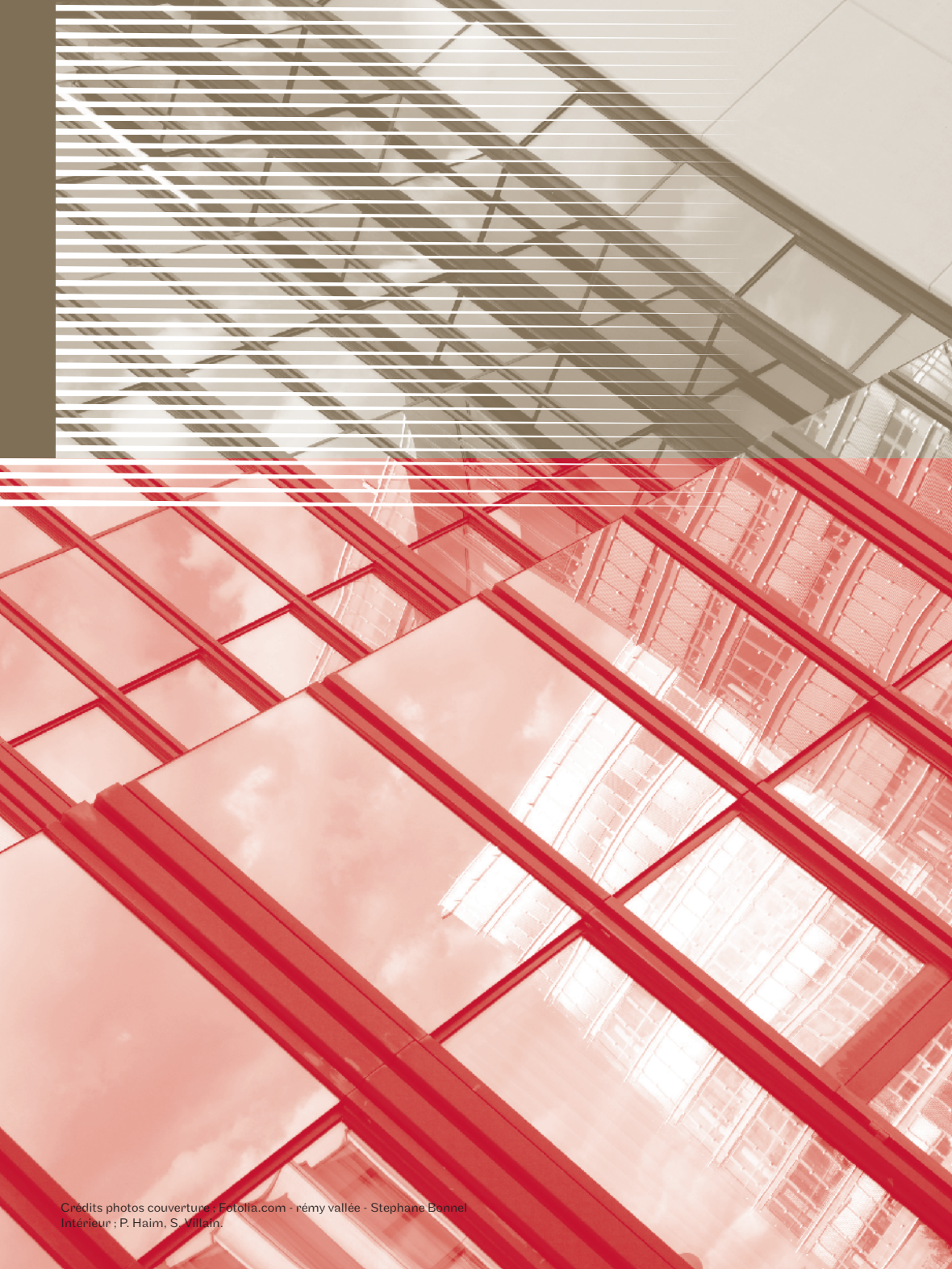
ICH Montpellier

Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

2015 - 2016

Faculté de Droit et Science Politique

UNIVERSITE MONTPELLIER



Crédits photos couverture : Fotolia.com - rémy vallée - Stephane Bonnel
Intérieur : P. Haim, S. Villain.

sommaire

L'équipe ICH de Montpellier 5

Le cursus ICH 6

Sanction du diplôme 7

Conditions d'inscription 9

Composition du diplôme 10

Formalités d'inscription 11

Le financement au Cnam, mode d'emploi 12

Plan des cours 16

Le réseau national ICH 31

À qui s'adresse l'ICH ?

Au sein du Conservatoire National des Arts et Métiers, fondé en 1794 par l'Abbé Grégoire pour promouvoir les sciences appliquées et les techniques et devenu aujourd'hui l'un des « grands établissements » de l'enseignement supérieur français, l'I.C.H. a pour mission d'apporter une formation de haut niveau, dans un secteur particulier de l'activité professionnelle : le droit et l'économie de l'immobilier, de la construction et du logement.

Préparant directement à la vie professionnelle, tant par le contenu de ses programmes que par le jeu de ses options, il est donc indispensable :

- à toutes personnes désirant parfaire un enseignement technique préalable : architectes, ingénieurs et techniciens de la construction, cadres des entreprises de travaux immobiliers, experts immobiliers, personnels des sociétés de construction ou gestion, etc. ,

- à toutes personnes se destinant aux professions mettant en oeuvre l'économie et le droit de la construction et de l'habitation : promoteurs, administrateurs d'immeubles, agents immobiliers, personnels des offices et sociétés d'HLM et des sociétés de crédit immobilier, administrateurs de l'Etat, des régions, des départements et des communes placés à la tête de services de construction ou de gestion immobilière, cadres des sociétés d'économie mixte, assureurs, experts, etc. ,

- à des juristes de formation et à des membres des professions juridiques (notaires, avocats, magistrats, etc...) désirant se spécialiser en droit de l'urbanisme, de la construction et de l'immobilier.

La formation ICH est classé en catégorie II, au niveau des diplômes de deuxième cycle universitaire, par arrêté du premier Ministre, dans la nomenclature des diplômes délivrés par l'Etat. Il a, par ailleurs, la plus grande notoriété dans les différents secteurs professionnels auxquels il s'adresse.

Le titre décerné par le diplôme ICH est enregistré au RNCP par l'arrêté du 5 avril 2012 (J. O. du 14 avril 2012).

À titre d'exemple, il permet d'obtenir la carte professionnelle d'agent immobilier et d'administrateur de biens en application du décret 2005-1315 du 21 octobre 2005. En vertu du décret 2008-355 du 18 avril, toutes les sections du diplôme sont éligibles à l'obtention des cartes « T » et « G » précitées.

Les organismes HLM en tiennent compte pour l'accès à certains postes de direction (arrêté du 5 juin 1980, J.O. du 27 juillet 1980). Il permet l'inscription sur la liste des experts agricoles et fonciers (arrêté du 6 mai 1988).
De plus, certaines universités admettent sur dossier des diplômés de l'ICH qui souhaitent poursuivre des études supérieures spécialisées.
L'ICH est un organisme de formation continue. Les frais de participation aux stages sont déductibles de la taxe de formation.

L'équipe **ICH** de Montp**ellier**

Directrice : Marie-Elisabeth ANDRE, Doyen, professeur à la faculté de droit de Montpellier.

Secrétaire général : Bernard SALIBA

Assistante : Fanny OUAKI

CORPS ENSEIGNANT (permanent) :

• François BARLOY,
maître de conférences à la faculté de droit de Montpellier, avocat à la cour.

• Solange BECQUE-ICKOWICZ,
professeur à la faculté de droit, directrice du Master 2 construction et urbanisme.

• Stéphane BENILSI,
maître de conférences à la faculté de droit de Montpellier, directeur de la licence professionnelle métiers du notariat.

• Bernard BLANCO,
directeur de Coplan LR, expert judiciaire.

• Anouk BORIES,
maître de conférences à la faculté de droit de Montpellier.

• Marie BOURDEAU,
maître de conférences à l'IUT de Narbonne.

• Aurélie BRES,
Maître de conférences à la faculté de droit de Montpellier.

• Christian CAMPELS,
maître de conférences associé à mi-temps à la faculté de droit de Clermont-Ferrand, notaire honoraire.

• Alain COHEN-BOULAKIA,
avocat à la cour.

• Laurent, COUTRON,
professeur à la faculté de droit de Montpellier.

• José ESTELLER,
expert judiciaire.

• Vincent FLAUTO,
avocat à la cour.

• Jacques GAILLARD,
O.P.H. département de l'Hérault.

• Philippe GRIGNON,
maître de conférences à la faculté de droit de Montpellier.

• Bernard ISERN,
directeur qualité, Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon.

• Sabine JOSEPH-BARLOY,
avocat à la cour.

• Sylvain LAFONT,
avocat à la cour.

• Jean-Marc LUSINCHI,
expert judiciaire.

• Frank LESAGE,
Texa Construction.

• Luc RIBAUD,
notaire.

• Jean-Pierre ROUSSEL,
agent immobilier.

• Jean-Paul TARROU,
responsable de service crédits/marchés, Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon.

• Alexandre VERNHET,
professeur agrégé en économie et gestion, directeur de l'institut des sciences de l'entreprise et du management, université Montpellier.

L'ICH de Montpellier propose...

- **LE DIPLÔME ICH**
- **LE CERTIFICAT D'ÉTUDES JURIDIQUES IMMOBILIÈRES**
- **Un complément de formation ou de spécialisation (inscription à une ou plusieurs Unités d'Enseignement pour les professionnels de l'immobilier, personnels des collectivités locales ou des établissements publics, avocats, élèves des formations notariales, architectes...). Il sera délivré une attestation de réussite pour chaque Unités d'Enseignement obtenue par le candidat.**
- **Une inscription en qualité d'auditeur libre sans présentation aux examens.**

STAGES

Un stage en entreprise d'une durée minimale de 3 mois et dont le projet est accepté en commun par l'entreprise et le directeur de l'ICH peut remplacer un demi-cours.

Outre cette formule, il est vivement recommandé de faire un ou plusieurs stages en entreprise sur l'ensemble du cursus. L'ICH est à votre disposition pour l'établissement des conventions de stage.

ORGANISATION DES COURS

Les cours commencent à partir du 1er octobre et s'achèvent à la fin du mois de mai. L'emploi du temps est affiché au secrétariat et consultable sur le site internet.

Chaque Unités d'Enseignement ou demi cours comporte :
- un enseignement magistral, assorti des conférences ou de travaux dirigés,
- deux sessions d'examens, en juin et en septembre.

Les examens comportent deux épreuves :
- un **écrit** noté sur 20,
- un **oral** noté sur 20.

Sont reçus les élèves ayant obtenu une moyenne de 20 sur 40.
Toutefois, une note inférieure à 7 sur 20 à l'une des deux épreuves est éliminatoire.

Le cycle préparatoire comprenant les Unités d'Enseignement « d'initiation aux études juridiques » et « d'introduction au droit de la propriété » comporte :
- un enseignement magistral, des travaux dirigés,
- deux sessions d'examens entre février et mars.

ATTENTION ! *Le droit de se présenter aux examens d'une UE du cycle diplômant est limité à quatre sessions consécutives, et sous réserve d'être régulièrement inscrit. Le décompte des quatre sessions consécutives commence à partir de la première session à laquelle l'élève s'est présenté. En cas d'echec à ces quatre sessions, l'élève ne peut se présenter à l'examen de cette UE avant cinq ans.*

La réussite à l'examen sanctionnant le cycle préparatoire constitue une condition impérative pour l'accès à l'examen de tous les cours de l'ICH. Mais on peut s'inscrire aux autres cours dès le début de l'année.

Sanction du **diplôme**

LE DIPLÔME ICH EST DÉLIVRÉ DANS TROIS SECTIONS

Chaque section comporte neuf Unités d'Enseignement ou demi-cours dont certains sont obligatoires et d'autres optionnels (Voir tableau page 10).

Le **cycle préparatoire** est un pré-requis à la poursuite des parcours ICH. Des dispenses peuvent être accordées, pour l'une ou les deux unités d'enseignement qui le composent, par le directeur de l'ICH aux titulaires de certains diplômes (par exemple la licence en droit) figurant sur la liste officielle.

Les personnes ne justifiant pas d'une dispense pour le cycle préparatoire, comprenant les Unités d'Enseignement « d'initiation aux études juridiques » et le cours « d'introduction au droit de la propriété », doivent suivre impérativement ces enseignements et se présenter aux examens de validation.

DÉLIVRANCE DU DIPLÔME

Les élèves diplômables dans une section prévue au tableau p. 10 devront remplir un imprimé de demande de diplôme, disponible au secrétariat, et y joindre les attestations de réussite aux cours obtenus dans le cadre du CNAM ou d'un ICH Associé.

LA VALIDATION DES ACQUIS

La validation des acquis est un acte officiel de reconnaissance de vos acquis antérieurs, qu'ils aient été obtenus par la formation, l'expérience professionnelle ou personnelle. En effet, la formation initiale et continue, tout comme l'expérience professionnelle contribuent à l'acquisition de connaissances et de compétences qui confèrent une qualification (loi n°2002-73 du 17 janvier 2002).

La procédure de Validation des Acquis de l'Expérience répond ainsi à une logique d'emploi et de travail ainsi qu'à un besoin de reconnaissance personnelle, bien qu'elle conduise à l'ICH à une validation diplômante. La procédure est différente selon qu'il s'agit d'acquis de formation ou d'acquis professionnels.

LA VALIDATION DES ÉTUDES SUPÉRIEURES (VES)

Il s'agit des connaissances académiques que vous pouvez avoir acquises grâce à des formations suivies à l'université ou dans une école spécialisée, avant de venir à l'ICH (ex VAA). Certaines formations font l'objet d'une reconnaissance de droit et aucune démarche particulière n'est à effectuer en dehors de la production de la photocopie de votre plus haut diplôme. D'autres supposent de déposer un dossier de demande de validation à l'ICH. Après comparaison avec les contenus des programmes, et éventuellement entretien individuel, le directeur décidera des dispenses de valeur ou des équivalences correspondant à votre cursus.

LA VALIDATION DES ACQUIS DE L'EXPÉRIENCE (VAE) :

Il s'agit de connaissances ou de compétences acquises dans l'exercice de la vie professionnelle ou lors de formations en entreprise. Pour pouvoir y prétendre, il vous faut constituer un dossier et produire l'ensemble des motifs, justificatifs et descriptifs de l'expérience qui vous conduisent à demander cette validation.

L'évaluation des acquis professionnels relève de la compétence du directeur de l'ICH, qui pourra, après examen du dossier, entretien avec un jury et éventuellement test organisé par les enseignants concernés, accorder une pou plusieurs validation d'Unités d'Enseignement.

ATTENTION !
Il est recommandé de faire attention à l'organisation de ses études : chacun, en raison de ses activités personnelles, peut aller à son rythme et préparer un ou plusieurs cours chaque année. Il est fortement déconseillé à un élève n'ayant pas fait d'études juridiques auparavant de s'inscrire la même année à tous les cours de l'ICH.

PROCÉDURE

Les demandes de validation des acquis doivent être déposées dans le cadre et dans les délais prévus pour les inscriptions à l'ICH. Seuls peuvent en faire la demande, les élèves déjà inscrits à l'ICH pour une ou plusieurs autres Unités d'Enseignement. Dans l'attente de la décision, vous avez la possibilité de suivre le(s) Unités d'Enseignement correspondante(s).

Conditions d'inscriptions

Pour être admis à s'inscrire en vue de préparer le CEJI ou le diplôme de l'ICH, les candidats doivent justifier :

• du baccalauréat ou d'un diplôme jugé équivalent après examen du dossier par le Directeur de l'ICH,

• ou de trois années d'activité professionnelle de niveau « cadre », cette qualification personnelle étant appréciée par le Directeur de l'ICH (adresser au directeur de l'ICH une lettre de motivation manuscrite accompagnée des pièces justificatives).

Il est interdit de s'inscrire à une même Unité d'Enseignement dans des centres différents. Toute demande de transfert d'inscription d'un centre ICH à un autre centre ICH doit être motivée.
Pour être inscrit à l'ICH pour une année universitaire, il faut être inscrit à au moins une Unité d'Enseignement de l'institut.

Les auditeurs libres peuvent assister aux cours, sur autorisation du directeur, dans la mesure des places disponibles (dans les mêmes conditions que les élèves). Ils ne peuvent suivre les exercices dirigés, ni se présenter aux examens.

ATTENTION !
Toute correspondance doit être expediée à l'adresse suivante :

ICH – Faculté de droit
39, rue de l'Université
34060 Montpellier Cedex 02
www.cnam-lr.fr – ich@univ-montp1.fr

FORMATION CONTINUE

Chaque cours de l'ICH peut être suivi dans le cadre réglementaire de la loi de mai 2004 sur la Formation Continue (plan de formation de l'entreprise, ou congés individuels de formation - CIF- Le secrétariat de l'institut se charge d'établir les conventions avec les entreprises ou les organismes gestionnaires.

Il est rappelé que les stagiaires de la F.C. sont soumis à un contrôle d'assiduité dont l'ICH est garant auprès des employeurs ou de leurs représentants.

Le stagiaire doit signer les feuilles de pointage à chaque séance de cours ou de travaux dirigés pendant toute la durée des enseignements.

Au vu de ces feuilles de pointage et exclusivement en fin d'année universitaire, un certificat d'assiduité peut être adressé à l'employeur par le service de la scolarité, sur demande.

FORMATION EN ALTERNANCE

Il est possible de s'inscrire à l'ICH dans le cadre d'un contrat de professionnalisation (voir modalités avec le secrétariat de l'ICH).

LES INSCRIPTIONS SERONT PRISES AU :
Secrétariat de l'ICH
Faculté de droit - Bâtiment II
Rue Cardinal de Cabrières
2e étage - Bureaux 26 et 28
34000 Montpellier
Tél. 04 34 43 29 59

Composition du diplôme ICH

Le diplôme de l'ICH comporte, dans chaque section, **un cycle préparatoire de 2 Unités d'Enseignement**, puis un parcours de **9 Unités d'Enseignement dont certaines sont obligatoires et d'autres optionnelles**.
(Les demi-cours doivent être couplés par deux pour constituer une Unité d'Enseignement).
Les « Sections » sont des filières spécialisées mentionnées sur le diplôme. Le choix de la section peut n'être fait par l'élève que lors de la dernière année d'étude.

UNITÉS D'ENSEIGNEMENT	GESTIONNAIRE IMMOBILIER " Vente & gestion d'immeubles "	RESPONSABLE DE PROGRAMME IMMOBILIER " Promotion & construction "	EVALUATEUR IMMOBILIER " Expertise & estimation "
DRM001 - Initiation aux études juridiques	UE du cycle préparatoire	UE du cycle préparatoire	UE du cycle préparatoire
DRM002 - Introduction au droit de la propriété immobilière	UE du cycle préparatoire	UE du cycle préparatoire	UE du cycle préparatoire
DRM107 - Fiscalité immobilière	UE obligatoire	UE obligatoire	UE obligatoire
DRM113 - Contrats de vente d'immeubles	UE obligatoire	UE optionnelle	UE optionnelle
DRM106 - Copropriété et administration des immeubles	UE obligatoire	UE optionnelle	UE optionnelle
DRM116 - Comptabilité immobilière	UE obligatoire	UE optionnelle	UE optionnelle
DRM105 - Droit des baux	UE obligatoire	UE optionnelle	UE optionnelle
DRM121 - Statut et déontologie des professions immobilières	Demi-cours obligatoire	Demi-cours optionnel	Demi-cours optionnel
DRM108 - Economie immobilière	UE optionnelle	UE optionnelle	UE obligatoire
DRM101 - Urbanisme et aménagement	UE optionnelle	UE obligatoire	UE obligatoire
DRM103 - Marchés et contrats de travaux	UE optionnelle	UE obligatoire	UE optionnelle
DRM115 - Responsabilité et assurance des constructeurs	UE optionnelle	UE obligatoire	UE optionnelle
DRM102 - Financement immobilier	UE optionnelle	UE obligatoire	UE optionnelle
DRM112 - Estimation des immeubles	UE optionnelle	UE optionnelle	UE obligatoire
DRM127 - Introduction à la Technologie des bâtiments	UE optionnelle	UE optionnelle	UE obligatoire
DRM123 - Expertise judiciaire	Demi-cours optionnel	Demi-cours optionnel	Demi-cours obligatoire
DRM104 - Droit de la Promotion et des sociétés immobilières	UE optionnelle	UE obligatoire	UE optionnelle
DRM119 - Environnement **	UE optionnelle	UE optionnelle	UE optionnelle
DRM120 - Immobilier d'entreprise	Demi-cours obligatoire	Demi-cours optionnel	Demi-cours obligatoire
DRM110 - Droit du logement social	UE optionnelle	UE optionnelle	UE optionnelle
DRM118 - Techniques de négociation immobilière *	UE optionnelle	UE optionnelle	UE optionnelle

UE du cycle préparatoire (8 crédits ECTS) — UE obligatoire (6 crédits ECTS) — UE optionnelle (6 crédits ECTS) — Demi-cours obligatoire — Demi-cours optionnel

*** Le nombre de place est limité.**
Il est conseillé de s'inscrire en début d'année.

** L'UE sera proposée en fonction du nombre d'inscrits.

Le C.E.J.I

Le certificat d'Etudes Juridiques Immobilières du CNAM (CEJI) peut se préparer à l'ICH dans les mêmes conditions que le diplôme propre de l'Institut.
Il est délivré aux élèves ayant réussi les examens de quatre Unités d'Enseignement de l'ICH à choisir parmi celles obligatoires d'une même section (à l'exclusion des Unités d'Enseignement du cycle préparatoire).

Formalités d'inscriptions

DROITS D'INSCRIPTION

Leur montant est fixé :

1 - pour une inscription à titre individuel, (tarif préférentiel) à :

- 300 € par UE et par année universitaire,
- 150 € par demi-cours et par année universitaire.

2 - pour les étudiants inscrits à l'Université Montpellier I à :

- 800 € pour l'ensemble des UE constituant une section et pour une année universitaire (toute UE ou demi-cours s'ajoutera à ce forfait au tarif individuel).

3 - pour les élèves pris en charge par un organisme au titre de la formation professionnelle (formation continue et tarif normal), congé individuel de formation, convention de formation professionnelle, etc. :

- 600 € par Unité d'Enseignement et pour l'année universitaire,
- 300 € par demi-cours et pour l'année universitaire.

En cas d'annulation d'une inscription avant le 1er octobre 2015, les frais de dossier, 75 € seront déduits du remboursement. Aucun remboursement ne sera accordé en cas d'abandon ou de suppression d'un ou plusieurs cours.

Les dossiers d'inscription doivent être déposés au secrétariat de l'ICH et obligatoirement comprendre :

- une fiche d'inscription remplie, signée et datée,
- une photocopie de la carte d'identité,
- un curriculum vitae mentionnant (avec pièces justificatives) les études effectuées, les diplômes obtenus et les emplois éventuellement occupés,
- deux photographies d'identité,
- le montant des droits d'inscription,
- une lettre de prise en charge de l'employeur en cas de prise en charge.

De plus, pour les étrangers ressortissant d'un pays non membre de la CEE, fournir une copie de votre titre de séjour, couvrant la totalité de votre période de scolarité.

Les inscriptions sont ouvertes du 1er juin au 31 Octobre. (fermeture en Août) Au-delà de cette date, l'ICH se réserve le droit d'évaluer les demandes en raison de l'avancement de certains cours.

Pour une première inscription, il est préférable de déposer le dossier entre le 1er Juin et le 30 Septembre.

ATTENTION !

Réunion d'informations programmée le mardi 15 septembre 2015 à 18h30 Amphi. 201 - Bât. 2 - Faculté de Droit

Le financement des formations au Cnam : mode d'emploi...

Comment financer votre formation ?

La formation des salariés est le facteur clé de la productivité des entreprises et de leur compétitivité. Elle permet de maintenir l'emploi grâce à la qualification, de faciliter l'évolution de carrière, la prise de responsabilité et l'épanouissement personnel. Plusieurs dispositifs peuvent être mobilisés.

FORMATION CHOISIE PAR L'EMPLOYEUR DANS LE CADRE DU PLAN DE FORMATION :

Le plan de formation est un outil de gestion des ressources humaines qui permet aux salariés de renforcer leurs compétences ou d'en acquérir de nouvelles. Il groupe l'ensemble des actions de formation, de bilans de compétence et de validation des acquis de l'expérience que l'employeur décide de faire suivre à ses salariés en fonction des objectifs de développement de l'entreprise. **L'employeur n'a pas d'obligation légale de mettre en place un plan de formation.** Il est libre de déterminer sa politique ainsi que de choisir les salariés qu'il souhaite envoyer en formation. Le plan de formation est un outil de gestion des ressources humaines qui permet aux salariés de renforcer leurs compétences et d'en acquérir des nouvelles.

Sa liberté de choix est cependant encadrée par les obligations d'adaptation et de formation qui s'imposent à lui dans certains cas.
L'employeur est tenu de participer au financement de la FC. Son budget dépend des effectifs de ses salariés.
Toutefois, le plan de formation n'est pas le seul moyen pour mettre en œuvre une politique de formation dans l'entreprise. L'employeur peut utiliser le plan de formation mais également les autres dispositifs : CIF, CPF*, période de professionnalisation, VAE et bilan de compétences. Ces différents outils vont lui permettre de trouver un équilibre entre intérêt collectif de l'entreprise et intérêt individuel du salarié et d'instituer une individualisation des parcours.

FORMATION CODÉCIDÉE : LA PÉRIODE DE PROFESSIONNALISATION (PP)

La PP permet à certains salariés en CDI, susceptibles de rencontrer des difficultés professionnelles d'acquérir une qualification reconnue ou de participer à une action de professionnalisation par une formation en alternance en vue de favoriser leur maintien dans l'emploi.
La PP s'adresse aux salariés en CDI déjà en poste dans l'entreprise au moment de la mise en œuvre du parcours qualifiant.
Salariés concernés : salariés dont la qualification est insuffisante au regard

de l'évolution des technologies et de l'organisation du travail conformément à des priorités définies par un accord de branche ou à défaut par un accord collectif conclu dans le champ d'un OPCA interprofessionnel, 20 ans d'activité, + de 45 ans, création ou reprise d'une entreprise, reprenant une activité après un congé maternité, parental ; travailleur handicapé, bénéficiaire d'un contrat unique d'insertion (CDD ou CDI dont la durée minimale de la formation est prévue à 80 heures).

Engagement de l'employeur : Permettre au salarié d'accéder en priorité dans un délai d'un an à l'issue de la formation aux fonctions disponibles et attribuer la classification correspondant à l'emploi occupé.

FORMATION DÉCIDÉE PAR LE SALARIÉ : LE CONGÉ INDIVIDUEL DE FORMATION (CIF)

Le CIF a pour objet de permettre à tout salarié, au cours de sa vie professionnelle de suivre, à son initiative et à titre individuel, des actions de formation, indépendamment de sa participation aux stages compris dans le plan de formation de l'entreprise dans laquelle il exerce son activité.

Le droit au CIF est un droit individuel mis en œuvre à l'initiative du salarié. Le CIF ne peut être imposé par l'employeur. Dès lors qu'il remplit les conditions nécessaires, le salarié sollicite de l'employeur l'autorisation de s'absenter de l'entreprise pour suivre la formation qu'il a choisie. L'employeur ne peut le lui refuser définitivement. Il peut seulement reporter la date de son départ.

Son contrat de travail est suspendu.

Tous les salariés ont accès à ce dispositif.

Objectif de la formation : Accéder à un niveau supérieur de qualification, changer d'activité ou de profession, s'ouvrir plus largement à la culture, la vie sociale et à l'exercice des responsabilités associatives bénévoles.

* A compter du 1er janvier 2015, le CPF (Compte Personnel de Formation) remplace le DIF (Droit Individuel à Formation). Il s'agit de rendre la personne salariée ou en recherche d'emploi acteur de son parcours professionnel.
Disponible tout au long se sa vie professionnelle, le CPF permet d'évoluer et de sécuriser son parcours en se formant et en se qualifiant.

SÉMINAIRE D'ACTUALITÉ

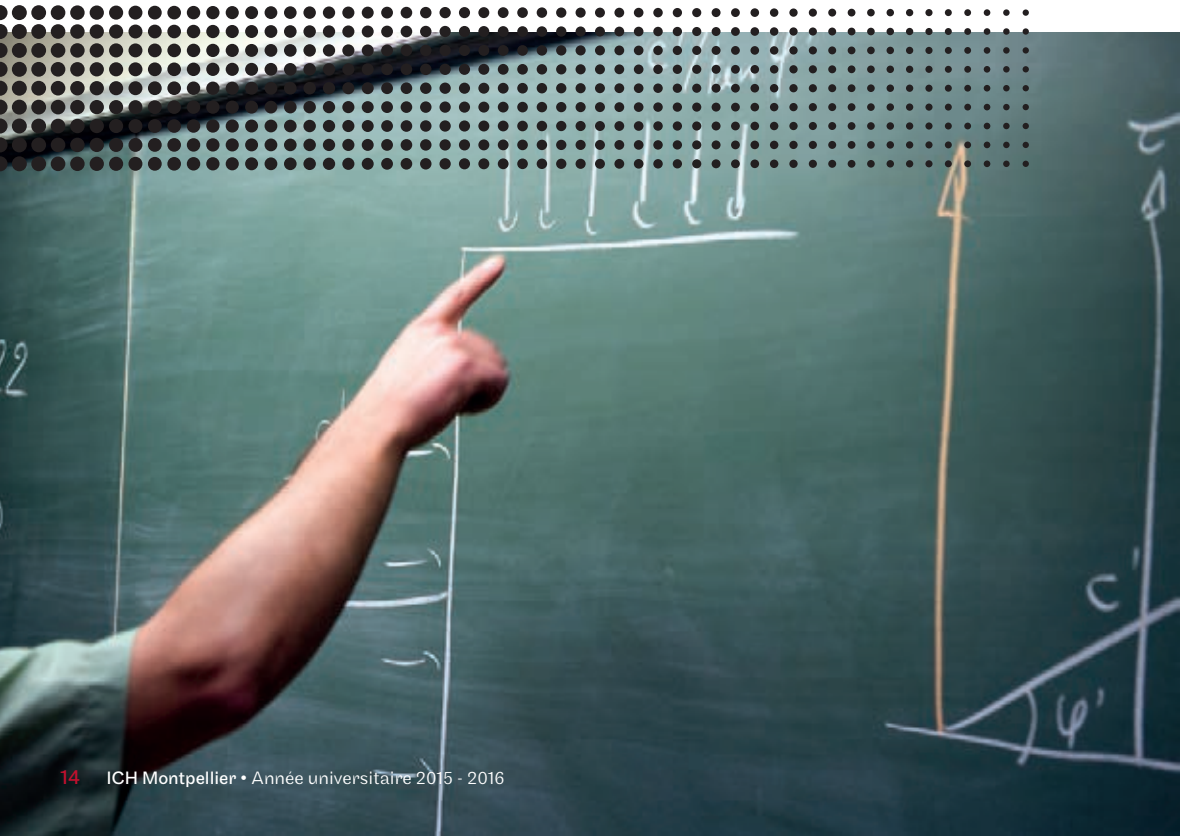
Un cycle d'actualisation et de perfectionnementdes connaissances sera organisé par l'ICH la dernière semaine de janvier 2016. Les professeurs de l'ICH ainsi que des conférenciers, français ou européens, commentent les réformes, les évolutions de la jurisprudence et les grandes tendances du droit et de l'économie de la construction et de l'immobilier.

Le séminaire d'actualité est destiné aux professionnels de l'immobilier, aux professions juridiques, aux anciens élèves et aux élèves de l'ICH.

TAXE D'APPRENTISSAGE

Nous nous permettons de rappeler aux entreprises qui nous font confiance pour la formation de leurs collaborateurs que l'ICH est habilité à recevoir la taxe d'apprentissage pour la partie affectée aux cadres moyens et supérieurs. Elle doit être obligatoirement versée par l'intermédiaire d'un organisme collecteur/répartiteur agréé (OCTA) en oubliant pas de préciser l'affectation à l'ICH-Cnam.

Cette participation permet à l'ICH de maintenir les frais de scolarité à un niveau très bas, sans commune mesure avec les tarifs pratiqués habituellement par les autres établissements non universitaires, et ceci à la satisfaction des professions de l'immobilier et de la construction.



Ce que l'ICH peut faire pour **vous...**

• Professionnels de l'immobilier,
Il permet de vous perfectionner, en formation continue ou de valider votre expérience par un diplôme

• Etudiants des universités ou des grandes écoles,
Il vous apporte une spécialisation professionnelle reconnue

• Elèves en première formation,
Il vous offre des cursus diplômants efficaces et rapides

• Responsables d'entreprises ou de services immobiliers,
Il met à la disposition de vos collaborateurs un ensemble complet de formations modulaires.

Pourquoi vous inscrire a **l'ICH ?**

• Vous travaillez et vous voulez acquérir un diplôme,
Les cursus de l'ICH sont compatibles avec une activité professionnelle. Dans certaines conditions vos acquis professionnels peuvent être reconnus.

• Vous êtes étudiant et souhaitez vous spécialiser,
Suivant vos diplômes et votre spécialité, vos acquis académiques peuvent être reconnus et vous faire bénéficier d'équivalences

• Vous commencez vos études supérieures à l'ICH,
Vous bénéficiez d'un parcours spécifique vers la qualification professionnelle, mais vous devrez suivre un cycle préparatoire d'Initiation aux études juridiques et d'Introduction au droit de la propriété immobilière.

• Vous travaillez et vous voulez compléter vos connaissances,
Dans le cadre de la formation continue, financée par votre employeur, vous pourrez suivre un ou plusieurs « stages », dans les matières de votre choix.

Plans de **cours**

Les plans de cours sont donnés à titre indicatif.

Les cours sont complétés par des travaux dirigés ou conférences thématiques assurés par des professionnels de chaque branche, dont le programme est établi au cours de l'année.

RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE CONSTRUCTION

• S. BECQUE-ICKOWICZ

PARTIE 1 : LA RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS

SOUS-PARTIE 1 : LA RESPONSABILITÉ SPÉCIFIQUE DES CONSTRUCTEURS

1 - GARANTIES DÉCENNALE ET BIENNALE

Chapitre 1 - Les conditions d'application des garanties décennale et biennale
- Les conditions objectives de la responsabilité
- Les conditions subjectives de la responsabilité

Chapitre 2 - La mise en œuvre de la garantie décennale et biennale
- Les moyens de défense
- La réparation

2 - LA GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Chapitre 1 : Présentation de la garantie de parfait achèvement
- Domaine de la garantie de parfait achèvement
- Mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement

Chapitre 2 - Rapprochements avec d'autres garanties spécifiques
- La garantie d'isolation phonique
- La garantie des vices et défauts de conformité apparents

SOUS-PARTIE 2 : LA RESPONSABILITÉ DE DROIT COMMUN DES CONSTRUCTEURS

Chapitre 1 - La responsabilité contractuelle de droit commun
- Absence des conditions de mise en œuvre de la responsabilité spécifique
- Sanction d'un comportement

Chapitre 2 - La responsabilité délictuelle des constructeurs
- Responsabilité fondée sur les articles 1382 s. C. civ.
- Responsabilité fondée sur les troubles anormaux de voisinage

PARTIE 2 : L'ASSURANCE-CONSTRUCTION

1 - LES ASSURANCES OBLIGATOIRES

Chapitre 1 - Dispositions communes
- Le domaine des assurances obligatoires
- Le caractère obligatoire

Chapitre 2 - Dispositions spécifiques à chaque assurance obligatoire
- L'assurance de dommage
- L'assurance de responsabilité

2 - LES ASSURANCES FACULTATIVES

Chapitre 1 - Les assurances de choses

Chapitre 2 - Les assurances de responsabilité

PARTIE 3 : L'ASSURANCE DES RISQUES DE LA CONSTRUCTION

• F. LESAGE

Chapitre 1 : L'évolution de l'assurance des constructions immobilières
1 - L'évolution jusqu'en 1978
2 - La situation en 1978 : le rapport SPINETTA n°1
3 - Les remèdes apportés par la réforme
4 - La situation actuelle

Chapitre 2 : Les risques de la construction
1 - Les risques en cours de travaux
2 - L'enjeu de la réception des travaux
3 - Les risques post réception

Chapitre 3 - Les assurances à souscription et contenu imposés
1 - L'assurance dommages ouvrage
2 - L'assurance de responsabilité décennale

Chapitre 4 : Les assurances dites facultatives
1 - Description
2 - Régime
3 - Les contrats d'assurance particuliers

Chapitre 5 : La gestion des sinistres d'assurance construction
1 - Gestion amiable et gestion contentieuse
2 - Les pièges de procédure

CONTRATS DE VENTE

• C. CAMPELS
• Maître RIBAUD

TITRE 1 : LA FORMATION DU CONTRAT

Chapitre 1 - Les personnes
- Interdiction de vendre et d'acheter, ventes entre époux
- Vente à successible
- Représentation dans la vente immobilière, mineurs, majeurs incapables
- Substitution d'un acheteur à un autre, commande, tontine

Chapitre 2 - Le consentement dans la vente d'immeuble
- Offre simple, offre circonstanciée (avec délai ; adressée à personne dénommée)
- Promesse unilatérale de vente et pacte de préférence
- Promesse synallagmatique de vente (compromis de vente), obtention d'un crédit
- Autres particularités relatives au consentement, faculté de rétractation, engagement unilatéral, vente de la chose d'autrui, erreur et dol

Chapitre 3 - L'immeuble
- Dans ses caractères physiques
- Dans ses caractères juridiques
- Examen des différentes situations en fonction de l'immeuble vendu (immeuble en copropriété, immeuble loué, immeuble dans le régime matrimonial etc...)

Chapitre 4 - Le prix
- Détermination, en capital, en rente viagère
- Prix et valeur de l'immeuble, dissimulation, donation déguisée, lésion.

TITRE 2 : LES EFFETS DU CONTRAT

Chapitre 1 - Le transfert de propriété
- Entre les parties, droit commun, clauses aménageant le transfert
- A l'égard des tiers, publicité foncière

Chapitre 2 - Les obligations du vendeur
- Obligations de délivrance, contenance, loi Carrez
- Obligations de garantie, éviction, vices droit commun, vices de construction et assurance obligatoire

Chapitre 3 - Les obligations de l'acheteur
- Paiement du prix, garanties, achat pour autrui
- Paiement des frais et obligations de respecter les charges et conditions

COMPTABILITÉ IMMOBILIÈRE

• A. VERNHET

MODULE 1 - LES COMPTES ANNUELS

1 - La comptabilité : un élément du système d'information de l'entreprise
1 - De la nécessité d'un système d'information pour l'entreprise.
2 - La comptabilité, un élément du système d'information de l'entreprise

2 - Le bilan
1 - La présentation patrimoniale du bilan
2 - Le bilan-modèle du système documentaire de base

3 - Le compte de résultat
1 - Définition
2 - Présentation
3 - La construction du compte de résultat
4 - Les écritures de regroupement

MODULE 2 - LA LOGIQUE COMPTABLE

1 - Le principe de partie double
1 - Principe de base de la comptabilité
2 - Le fonctionnement de l'entreprise.
3 - L'approche par le patrimoine
4 - Logique de fonctionnement (approche juridique)

2 - Le cadre normatif comptable
1 - Les sources internationales
2 - Les sources nationales
3 - Les principes comptables

3 - L'organisation comptable
1 - Les Systèmes Comptables
2 - Le Plan Comptable Général

MODULE 3 - LES OPÉRATIONS COURANTES - OPÉRATIONS DU CYCLE D'EXPLOITATION

1 - La TVA
1 - Principes fiscaux
2 - Le traitement comptable

2 - Les factures
1 - Les factures
2 - Les opérations ordinaires
3 - Les éléments accessoires

3 - Les charges de personnel
1 - Le salaire
2 - Les charges patronales
3 - Le traitement comptable
4 - Les obligations des entreprises

MODULE 4 - L'ENREGISTREMENT DES OPÉRATIONS COURANTES : OPÉRATIONS DU CYCLE DE LONG TERME

1 - L'acquisition des actifs
1 - Généralités
2 - Les immobilisations corporelles
3 - Les immobilisations financières.

2 - Le financement des investissements
1 - L'emprunt indivis
2 - Le crédit - bail

MODULE 5 - LES OPÉRATIONS D'INVENTAIRE

1 - L'inventaire
1 - L'exercice comptable
2 - L'indépendance des exercices comptables
3 - Schéma des travaux comptables effectués au cours d'un exercice
4 - L'inventaire et les opérations réalisées

2 - La régularisation des charges et des produits
1 - Principes de la régularisation
2 - Principes de comptabilisation

3 - Les stocks
1 - L'inventaire physique des existants
2 - L'évaluation des stocks
3 - Le traitement comptable des variations de stocks
4 - Les dépréciations des stocks

4 - L'amortissement des immobilisations
1 - La conception comptable de l'amortissement

2 - La conception fiscale de l'amortissement
3 - Comptabilisation des amortissements

5 - Les provisions
1 - Règles générales
2 - Provisions pour risques et charges

COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BÂTIS ET ADMINISTRATION DES IMMEUBLES

• S. BENILSI

TITRE 1 : IMMEUBLE SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

Chapitre 1 - Structure de la copropriété
- Notion de lot de copropriété
- Règlement de copropriété

Chapitre 2 - Modifications apportées à la copropriété
- Copropriété séparée
- Aliénation des parties communes et autres opérations modificatives de la copropriété
- Exercice du droit de surélévation

TITRE 2 : ORGANISATION DE LA COPROPRIÉTÉ

SOUS-TITRE 1 : LES COPROPRIÉTAIRES

Chapitre 1 - Les syndicats de copropriétaires
- Syndicat principal
- Syndicat secondaire
- Syndicat coopératif

Chapitre 2 - Les droits des copropriétaires
- Droits collectifs
- Droits individuels

Chapitre 3 - Les obligations des copropriétaires
- Charges de copropriété stricto sensu
- Travaux dans la copropriété

SOUS-TITRE 2 : LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Chapitre 1 - Statut du syndic
- Nomination
- Cessation des fonctions

Chapitre 2 - Fonction du syndic
- Syndic, agent d'exécution du syndicat
- Syndic, titulaire de droits propres

SOUS-TITRE 3 : LE CONSEIL SYNDICAL

URBANISME ET AMENAGEMENT

• F. BARLOY

TITRE 1 : INTRODUCTION GÉNÉRALE

Chapitre I - Les normes

Chapitre II - Les acteurs

Chapitre III - Le contrôle
- Les critères de distinction

TITRE 2 : DROIT DE L'URBANISE RÉGLEMENTAIRE

Chapitre I - Les règles de l'urbanisme

Chapitre II - Les autorisations d'urbanisme

Chapitre III - La police administrative des constructions

TITRE 3 : DROIT DE L'AMÉNAGEMENT

Chapitre I - Historique

Chapitre II - Aménagement du territoire

MARCHÉS ET CONTRATS DE TRAVAUX

- A. BRES
- S. JOSEPH-BARLOY

1ÈRE PARTIE : DROIT DES OPERATIONS

TITRE I : LES CONCEPTEURS

Chapitre 1 - L'architecte
- La profession d'architecte
- Le contrat d'architecte

Chapitre 2 - Les techniciens de la conception
- Les ingénieurs-conseils et les bureaux d'études
- Organisation professionnelle de ingénieurs-conseils et des bureaux d'études

TITRE 2 : LES EXECUTANTS DE LA CONSTRUCTION

Chapitre 1 - La notion d'entrepreneurs
- L'entreprise de construction
- Le contrat d'entreprise

Chapitre 2 - La collaboration entre entreprises
- La co-traitance
- La sous-traitance

TITRE 3 : LES CONTRÔLEURS DE LA CONSTRUCTION

Chapitre 1 - Les métreurs-vérificateurs
- Le rôle des métreurs-vérificateurs
- L'organisation professionnelle

Chapitre 2 - Les coordonnateurs
- La coordination de chantiers
- La coordination : Sécurité, Protection, Santé

Chapitre 2 - Les contrôleurs techniques
- Le contrat de contrôle technique
- Le contenu du contrôle technique

2ÈME PARTIE : CONTRAT DE PARTENARIAT PRIVÉ/PUBLIC

TITRE 1 : LES MARCHES PUBLICS DE TRAVAUX

PARTIE 1 : DEFINITION ET SOURCE

Chapitre 1 : Définition et champ d'application
- Les marchés publics : contrats de commande publique au sens strict
- Les marchés publics se distinguent d'autres contrats publics

Chapitre 2 : Les sources du droit des marchés publics
1 - Sources Nationales
A - Le Code des Marchés publics
(1) - Les personnes à qui il s'applique : Critère organique
(2) - L'objet de la prestation
(3) - Les exceptions à l'application du code des marchés publics ?
B - Les sources nationales autre que le Code
2- Sources Communautaires

PARTIE 2 : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX ET LES REGLES DU DROIT DES MARCHES PUBLICS

Chapitre 1 : Les principes fondamentaux : Liberté, égalité, transparence

Chapitre 2- Les règles

PARTIE 3 : LES SEUILS ET LES PROCEDURES APPLICABLES

Chapitre 1 : Les seuils de publicité et les seuils de procédure
1 - Les seuils de publicité
2 - Les seuils de procédure
Chapitre 2 : Les procédures applicables

PARTIE 4 : LES INTERVENANTS A L'ACTE DE CONSTRUIRE

Chapitre 1 : Les Maîtres d'ouvrage
Chapitre 2 : Maîtrise d'œuvre
Chapitre 3 : Coordonnateur sécurité et protection santé (SPS)

PARTIE 5 : EXECUTION ET RECEPTION DES MARCHES DE TRAVAUX

Chapitre 1 : Exécution du marché de travaux

Chapitre 2 : Réception du marché de travaux

PARTIE 6 : RECOURS SUR LA PASSATION DES MARCHES
Référé précontractuel
Référé contractuel

TITRE 2 : LES CONTRATS DE PARTENARIAT

Chapitre 1 - Contexte économique de naissance des contrats de partenariat

Chapitre 2 - DÉFINITION : Un outil et un état d'esprit

Chapitre 3 - Les conditions juridiques de recours aux contrats de partenariat

DROIT DU LOGEMENT SOCIAL

• J. GAILLARD

1 - Historique du logement social
- Construction de l'intervention publique sur le logement en France
- Les organismes du logement social dans l'Union Européenne

2 - Les organismes HLM
A. Les opérateurs HLM
- Les sociétés anonymes d'HLM
- Les fondations d'HLM
- Les sociétés coopératives d'HLM
- Les Offices Publics de l'Habitat (OPH)
- L'organisation du Mouvement HLM

B. Les Opérateurs non HLM

3 - Les sociétés anonymes de coordination d'organismes HLM (S.A.C.)

4 - Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP)

5 - Les sociétés d'économie mixte locales (S.E.M.I.)

6 - Les opérateurs in house des collectivités territoriales : les SPLA et les SPL

7 - Les organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement
- Les pact-arim
- Les C.C.A.S.
- Les A.I.V.S.
- Les C.H.R.S.
- Les C.AD.A.
- Les C.P.H.
- Développement des structures entre l'hébergement et le logement classique
- Dispositif de veille sociale
- Dispositif d'hébergement d'urgence
- Cas particulier de la résidence hôtelière à vocation sociale (R.H.V.S.)

8 - La Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (P.E.E.C.)
- Mécanisme de la P.E.E.C
- Les organismes utilisateurs
- L'Agence Nationale pour le Participation des Employeurs à l'effort de Construction (ANPEEC)
- L'Union d'Economie Sociale pour le Logement (U.E.S.L.)
- L'Association Foncière Logement (A.F.L.)

9 - Les outils permettant de saisir les opportunités foncières ou immobilières
- Le droit de préemption en ZAD
- Le droit de préemption urbain
- Le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles (E.N.S.) des départements
- Le droit de priorité des communes sur certaines cessions
- Le droit de préemption en matière de saisie immobilière du logement principal

10 - les outils permettant de minimiser le cout de sortie du logement social
- Le bail emphytéotique
- Le bail à construction
- Le bail à réhabilitation
- Le bail dans le cadre d'une convention d'usufruit

11 - les outils de mobilisation du parc de logements privés
- La location d logements privés vacants à des organismes d'HLM (loi MEYER)
- Location par les organismes HLM de certains logements privés conventionnés (L321-4 ou 321-8 du CCH)
- Les outils fiscaux de lutte contre la vacance des logements (taxe annuelle-loi ENL)
- Les réquisitions

12 - les spécificités dans l'attribution, la gestion et la vente des logements locatifs sociaux
- L'attribution des logements locatifs en HLM
- Le droit au logement dans l'Union Européenne
- L'attribution des logements dans l'Union Européenne
- Les spécificités dans les relations bailleurs HLM-Locataires
- La vente HLM, le changement d'usage, et la démolition d'éléments du patrimoine immobilier HLM

13 - Quelques aspects concernant la maitrise d'ouvrage et la gestion du patrimoine HLM
- Les organismes HLM et la maitrise d'ouvrage publique
- Les logements-foyers
- Les marchés passés par les organismes HLM
- L'accession à la propriété
- L'intervention des organismes HLM en copropriétés

14 - la fiscalité des organismes HLM
- Fiscalité générale des organismes HLM
- Fiscalité des opérations de constructions et des travaux

DROIT DES BAUX

• S. LAFONT

INTRODUCTION
- La politique locative en France
- Présentation du contrat de louage d'une chose (1709 civ.)

Chapitre 1 - Le bail de droit commun
- Définitions et caractères du contrat de bail
- Formation du contrat de bail
- Exécution du contrat de bail
- Extinction du bail

Chapitre 2 - Le bail à usage d'habitation issu de la loi du 6 juillet 1989 dite loi Mermaz
- Champ d'application de la loi (le bail meublé, les baux HLM)
- La conclusion du contrat de bail d'habitation
- La durée du contrat de location
- Les obligations des parties
- Le loyer et les charges
- Les effets du bail d'habitation
- L'extinction du bail

Chapitre 3 - Les baux ruraux
- Présentation des baux ruraux
- Evolution du droit des baux ruraux

Chapitre 4 - Le bail commercial
- Champ d'application du statut des baux commerciaux
- Les principales règles du bail commercial
- L'intérêt économique du bail commercial

ÉCONOMIE IMMOBILIÈRE

• J.P. TARROU

I - LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

- La place de l'immobilier dans l'économie
- Immobilier et cycles
- Structure du parc de logements en France et en Languedoc Roussillon
- La demande (les besoins)
- L'offre
- Evolution des prix
- Allongement de la durée de vie et incertitude sur les revenus
- Analyse critique de la situation actuelle
- Analyse prospective du marché de l'immobilier

II - PRINCIPAUX DOMAINES ET ACTEURS DE L'IMMOBILIER

- Le logement social
- Les SCI et la « Pierre Papier » : les SCPI
- Immobilier d'entreprises et de bureaux
- Immobilier et défiscalisation
- Les agences immobilières
- La promotion immobilière

ESTIMATION DES IMMEUBLES

• J-M. LUSINCHI

I - PROLÉGOMÈNES :

- Utilité des évaluations.
- Evaluateur : connaissances requises.

II – LES ÉVALUATIONS :

- Généralités.
- Démarches / méthodes.
- Recherches.
- Visite.
- Synthèse / analyse / évaluation.

III - L'ÉVALUATION DES TERRAINS :

- Les éléments d'appréciation.
- Terrains inconstructibles.
- Terrains constructibles.
- Méthodes d'évaluation des terrains.

IV - L'ÉVALUATION DES IMMEUBLES BÂTIS :

- Etudes et recherches.
- Les méthodes d'évaluation.
- Approche des différents immeubles bâtis
- Cas particuliers : copropriétés, immeubles exceptionnels, bureaux, bâtiments ruraux.
- Cas des murs commerciaux.

V - L'ÉVALUATION EN MATIÈRE COMMERCIALE :

- Le fonds de commerce est un bien meuble.
- Méthode dévaluation des éléments incorporels : droit au bail, et du fonds de commerce
- Valeur locative commerciale
- Présentation de plans types et chronologie des opérations
- Point sur l'évaluation des valeurs locatives en matière d'habitation, bureaux et commerciale
- Détermination des différents types de missions pouvant être rencontrées
- Particularité de l'estimation des immeubles ruraux / agricoles
- Développement de cas pratiques

EXPERTISE JUDICIAIRE

• J. ESTELLER

TITRE 1 : ORGANISATION DES JURIDICTIONS FRANCAISES

1 - Juridictions judiciaires
2 - Juridictions administratives
3 - Tribunal des conflits
4 - Les auxiliaires de justice

TITRE 2 : LES EXPERTS JUDICIAIRES

1 – **Loi du 29 Juin 1971**
2 – **Décret du 23 Décembre 2004**
- Introduction
- Inscription sur les listes d'experts
- Obligations des experts
- Discipline
- Voies de recours
- Dispositions diverses

TITRE 3 : EXPERTISE EN MATIÈRE CIVILE- ADMINISTRATION DE LA PREUVE - MESURES D'INSTRUCTION CONFIÉES À UN TECHNICIEN

1 – **Administration de la preuve**
- Pièces
- Mesures d'instruction

2 – **Mesures d'instruction exécutées par un technicien**
- Dispositions communes
- Constatations
- Consultation
- Expertise
- Divers

TITRE 4 : RÉMUNERATION DE L'EXPERT EN MATIERE CIVILE

1 – Procédure de fixation

TITRE 5 : RESPONSABILITÉ DE L'EXPERT JUDICIAIRE

1 – Responsabilité spécifique
- Obligations dont l'inexécution peut être sanctionnée
- Les sanctions
- Les recours
- Situations particulières

2 – La responsabilité de droit commun de l'expert judiciaire
- Responsabilité civile
- Responsabilité pénale

TITRE 6 : DÉONTOLOGIE DE L'EXPERT JUDICIAIRE
- Devoirs de l'expert

TITRE 7 : L'ARBITRAGE (art. 1142 à 1507 du N.C.P.C.)

FINANCEMENT IMMOBILIER

• B. ISERN

I - FORMATION DES TAUX D'INTERET

A – Formation des taux d'intérêt à court terme
- Système Européen des Banques Centrales
- Principes généraux et objectifs de la politique monétaire
- Caractéristiques du cadre opérationnel de l'Euro Système
- Instruments de la politique monétaire

B – Formation des taux d'intérêt à moyen terme
- Marché des TCN
- Valeurs du Trésor négociables

C – Formation des taux d'intérêt à long terme
- Généralités et définitions
- Caractéristiques des principales obligations
- Obligations Assimilables du Trésor
- Obligations du secteur public et privé

II - CRÉDITS

A – Secteur réglementé
- Prêt Conventionne
- Plan Epargne Logement
- Compte Epargne Logement
- Prêt à Taux Zéro
- Prêt 1% Logement
- Prêt aux Fonctionnaires
- Eco Prêt à Taux Zéro

B – Secteur privé
- Présentation d'offres

III - PROJET IMMOBILIER ET PLAN DE FINANCEMENT

A – Composantes du plan de financement
- Coût de l'opération
- Frais
- Taxes diverses

B – Sécurités
- Assurances

C – Garanties
- Hypothèque conventionnelle
- Privilège du prêteur de deniers
- Caution

D – Offre de prêt et contrat de prêt
- Contenu de l'offre
- Remise de l'offre et acceptation

E – Protection de l'emprunteur

III - CANAUX DE DISTRIBUTION DU CRÉDIT IMMOBILIER

Réseaux de commercialisation

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

• V. FLAUTO

Introduction : Présentation de la matière fiscale

TITRE 1 - L'IMPOSITION DES REVENUS

1 – Fiscalité des particuliers
- Fiscalité des revenus (IR et contributions sociales).
- Fiscalité des opérations en capital (plus-values).

2– Fiscalité des entreprises
- BIC – IS
- la fiscalité des professionnels de l'immobilier

TITRE 2 - DROITS D'ENREGISTREMENT

1 – L'ISF

2 – Droits dus sur les mutations mobilières et immobilières

3 – Droits dus à l'occasion d'apports en société

4 – Taxe due sur les terrains devenus constructibles

TITRE 3 - T.V.A.

1 – Champ d'application et régime de droit commun de la TVA

2 –La « TVA immobilière » depuis la réforme de 2010

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

1 - LA STRUCTURATION PROGRESSIVE D'UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN FRANCE

2 - ACTEURS ET PRODUITS

3 - LES DÉFINITIONS ET UNITÉS DE COMPTE UTILISÉES EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

4 - LE MARCHÉ DE L'OCCUPATION

a) L'évolution des attentes et besoins des entreprises.

b) La performance d'un immeuble du point de vue de l'utilisateur

c) Evolutions de marché récentes et perspectives

5 - L'INVESTISSEMENT INSTITUTIONNEL

a) La profonde mutation de l'investissement immobilier

b) L'émergence de l'immobilier comme une classe d'actifs à part entière

c) Les différentes stratégies d'investissement

d) Les différentes voies d'investissement en immobilier

e) La performance de l'immobilier en France et en Europe.

INITIATION AUX ÉTUDES JURIDIQUES

• P. GRIGNON • A. BRES • M. BOURDEAU

TITRE 1 : LA THEORIE GENERALE DU DROIT OBJECTIF

I - Règle de droit et règle de morale
II - Règle de droit et règle religieuse

Chapitre 1 - Le contenu du Droit objectif
Section 1 : La règle juridique élémentaire
1 - Une règle obligatoire
I - Le fondement du caractère obligatoire
II - La mesure du caractère obligatoire
2 - Une règle générale
I - La définition des conditions d'application de la règle
II - La satisfaction des conditions d'application de la règle

Section 2 : L'ordonnancement juridique
1 - Le droit interne
I - Les critères de distinction
II - Les résultats de la distinction
2 - Le droit international
I - Le Droit international Public
II - Le Droit international Privé

Chapitre 2 - L'origine du droit objectif

Section 1 : Les sources énonciatives du Droit
1 - La Loi
I - La notion de Loi
II - L'application de la Loi
2 - La coutume
I - La notion de coutume
II - Le rôle de la coutume

Section 2 : Les autorités interprétatives du Droit
1 - Les agents de l'interprétation
I - La jurisprudence
II - La doctrine
2 - Les moyens de l'interprétation
I - Les méthodes de l'interprétation
II - Les procédés de l'interprétation
III - Les règles de l'interprétation

Section 3 : Les principes généraux du Droit

TITRE 2 - LA THEORIE GENERALE DES DROITS SUBJECTIFS

Chapitre 1 - L'inventaire des droits subjectifs

Section 1 : Les droits publics
1 - Les droits politiques
2 - Les libertés publiques

Section 2 : Les droits privés
1 - Les droits extra-patrimoniaux
I - Les droits familiaux
II - Les droits de la personnalité
2 - Les droits patrimoniaux
I - Les droits réels
II - Les droits personnels

Chapitre 2 - Le régime général des droits subjectifs

Section 1 : La naissance des droits
1 - L'acte juridique
2 - Le fait juridique

Section 2 : L'existence des droits subjectifs
1 - La preuve des droits subjectifs
I - La charge de la preuve
II - Les modes de preuve
2 - La sanction des droits subjectifs
I - Le contenu des sanctions
II - L'exercice des sanctions

Section 3 : L'extinction des droits subjectifs
1 - Les droits peuvent-ils s'éteindre par la durée ?
2 - Les droits peuvent-ils s'éteindre par leur exercice ?
3 - Les droits peuvent-ils s'éteindre par un défaut d'exercice ?
4 - Les droits peuvent-ils s'éteindre par une impossibilité d'exécution ?
5 - Les droits peuvent-ils s'éteindre par renonciation ?

DROIT DES OBLIGATIONS

TITRE 1 : LA SOURCE DES OBLIGATIONS

Chapitre 1 - Le contrat
1 - Les classifications
2 - Les conditions de formation et de validité des contrats – Sanctions du défaut de conditions
3 - Les effets des contrats
4 - L'extinction des contrats

Chapitre 2 - La volonté unilatérale

Chapitre 3 - Les délits et quasi-délits
1 - Le dommage
2 - La responsabilité pour faute prouvée
3 - La responsabilité sans faute prouvée

Chapitre 4 - Les quasi-contrats
1 - La gestion d'affaires
2 - La répétition de l'indu
3 - L'enrichissement sans cause

TITRE 2 : LE RÉGIME DES OBLIGATIONS

Chapitre 1 - Les modalités de l'obligation
1 - Le terme
2 - La condition
3 - Les obligations complexes

Chapitre 2 - Les effets des obligations
1 - Les conditions de l'exécution forcée
2 - Deux formes d'exécution : l'exécution en nature ou par équivalent

Chapitre 3 - La transmission des obligations
1 - La cession de créance
2 - La subrogation

Chapitre 4 - L'extinction des obligations
1 - Le paiement
2 - La novation
3 - La délégation
4 - La compensation
5 - La confusion
6 - La remise de dette
7 - La prescription extinctive

INTRODUCTION AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

- A. BORIES
- L. COUTRON

LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE

TITRE 1 : LE DROIT DE PROPRIÉTÉ

Chapitre I : Les prérogatives conférées par le droit de propriété

Section I : Les caractères du droit de propriété
1 - Le caractère absolu du droit de propriété
2 - Le caractère exclusif du droit de propriété

Section II : Le contenu du droit de propriété
1 - Les actes matériels du propriétaire
2 - Les actes juridiques du propriétaire
I - Le droit aux revenus
II - Le droit au capital

Chapitre II - Les limites aux prérogatives conférées par le droit de propriété

Section I : Limites apportées au caractère absolu du droit de propriété
1 - La prééminence de l'intérêt général
I - L'expropriation
II - Le remembrement
2 - Les troubles du voisinage
I - Fondement de la responsabilité pour troubles du voisinage
II - Domaine de la responsabilité pour troubles du voisinage

Section II : Limites apportées au caractère exclusif du droit de propriété
1 - L'indivision
I - Domaine de l'indivision
II - Régime de l'indivision
2 - La copropriété immobilière
I - La notion de copropriété
II - Le fonctionnement de la copropriété
III - Les droits et obligations du copropriétaire

TITRE II : LES AUTRES DROITS REELS PRINCIPAUX

Chapitre I - Les droits réels de jouissance

Section I : L'usufruit
1 - La naissance de l'usufruit
2 - Le régime de l'usufruit
I - La situation de l'usufruitier
II - La situation du nu-propriétaire
3 - L'extinction de l'usufruit
I - Les causes d'extinction de l'usufruit
II - Les conséquences de l'extinction de l'usufruit

LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE (OU DOMAINE)

Chapitre 1 : La consistance du domaine

Chapitre 2 : Le régime du domaine

LES MODES D'ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ

Chapitre 1 - Les modes d'acquisition de droit commun

Chapitre 2 - Les modes d'acquisition exorbitants du droit commun

DROIT DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

• S. BENILSI

Introduction générale
Section 1 : La notion de droit de la promotion immobilière
1 - L'objet : l'activité de promotion immobilière
2 - Les sujets : les promoteurs immobiliers

Section 2 : L'évolution du droit de la promotion immobilière
1 - Avant 1950
2 - Après 1950

PARTIE 1 : L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DE LA CONSTRUCTION ET DU SOL

TITRE I : L'ACCESSION PAR LE RECOURS A LA VENTE

Chapitre 1 : Les acteurs : Les sociétés civiles de vente

Section 1 : La constitution de la société
1 - Les conditions de fond
2 - Les conditions de forme

Section 2 : La vie de la société
1 - Les organes de la société
2 - Les associés
Section 3 : La dissolution de la société
1 - Les causes de dissolution
2 - Les effets de la dissolution

Chapitre 2 : Les actes
Section 1 : Les contrats de vente

Sous-section 1 : La vente d'immeubles à construire
1 - Le droit commun des ventes d'immeubles à construire
2 - Le droit spécial du « secteur protégé »

Sous-section 2 : La vente d'immeubles à rénover
1 - Le domaine de la vente d'immeuble à construire
2 - Le régime de la vente d'immeuble à construire

Section 2 : Le contrat de location-accession
1 - La conclusion du contrat
2 - La vie du contrat
3 - L'issue du contrat

TITRE 2 : L'ACCESSION PAR LE RECOURS A LA SOCIETE

Chapitre 1 : Les sociétés d'accession à la propriété

Section 1 : Les sociétés d'attribution
1 - La constitution de la société
2 - La vie de la société
3 - La dissolution de la société

Section 2 : Les sociétés coopératives de construction
1 - Constitution de la société
2 - Fonctionnement de la société

Chapitre 2 : Diminutif : Les sociétés d'accession à la jouissance

Section 1 : Constitution de la société
1 - Condition de fond : objet de la société
2 - Conditions de forme

Section 2 : Fonctionnement de la société
1 - Les organes
2 - La situation des associés

PARTIE 2 : L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DE LA CONSTRUCTION SEULE

TITRE 1 : LE CONTRAT DE PROMOTION IMMOBILIERE

Section 1 : Le domaine du contrat de promotion immobilière
1 - Eléments constitutifs du contrat de promotion immobilière
2 - Détermination du caractère obligatoire du contrat de promotion immobilière

Section 2 : Le régime du contrat de promotion immobilière
1 - Le régime général
2 - Régime propre au secteur protégé

TITRE 2 : LE CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE

Section 1 : Le domaine
1 - CCMI et autres contrats
2 - Les deux CCMI

Section 2 : Le régime
1 - La formation du CCMI
2 - L'exécution du CCMI

STATUT ET DÉONTOLOGIE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

• A. COHEN-BOULAKIA

1 - PRÉSENTATION ET ANALYSE DU CADRE JURIDIQUE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

I – Les acteurs de l'immobilier
A - Le champ d'application des activités immobilières réglementées
B - Les documents professionnels
C - La garantie financière
D - L'assurance de responsabilité civile professionnelle
E - L'aptitude professionnelle

II – Le contrat du professionnel « Loi Hoguet »
A - Le contrat de l'agent immobilier : Le mandat
B - Le contrat du gestionnaire immobilier

III – La responsabilité pénale du professionnel de l'immobilier
A - Le cadre pénal de l'exercice des activités immobilières
B - Le cadre spécifique de l'exercice des professions immobilières
C - Les sanctions applicables aux professionnels de l'immobilier

IV – La responsabilité civile du professionnel de l'immobilier
A - Les grands principes de la responsabilité civiles
B - La responsabilité civile dans le cadre de l'exercice des activités immobilières

2 - LE STATUT SOCIAL DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

I) Les grands principes du droit social appliqué aux professions immobilières
A - Le contrat de travail
B - Les conditions de travail

II) Le statut conventionnel des professionnels de l'immobilier

3 DÉONTOLOGIE

I) Les notions théoriques de la déontologie professionnelle

II) Les Codes de Déontologie et leurs contenus

III) Comment le professionnel devrait-il se comporter ?
Un exemple : les Chartered Surveyors

INTRODUCTION A LA TECHNOLOGIE ET A LA PATHOLOGIE DES BATIMENTS

• Bernard BLANCO

PARTIE I : LE MECANISME D'UN PROJET

Les Acteurs et leur rôle
La Programmation
La Conception
La Réalisation

PARTIE II : LES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION ET LEUR MISE EN ŒUVRE

1 – Le Clos Couvert
Les Fondations
Les Structures
Les Planchers
Les Façades
Les Couvertures et Toitures terrasses
Les Circulations verticales
Les Menuiseries extérieures

2 – Le Second œuvre
Les Cloisons
Les Portes intérieures
Les Plafonds
Les Revêtements muraux
Les revêtements de sol

3 – Les Installations Techniques
La Plomberie Sanitaires
Le Chauffage
La Ventilation
Le Conditionnement d'air
Les Courants Forts et Faibles
La Voirie et les Réseaux Divers

PARTIE III : LA PATHOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

Les Maladies des Matériaux
Les Désordres dans les ouvrages

Nota : La partie « Lecture - Etablissement - Analyse des Documents » sera intégrée dans les Parties I et II selon les exemples de projet traités.

Un Réseau National

LES ICH ASSOCIÉS

Une partie des enseignements de l'ICH peut être suivie auprès de divers Centres associés du Conservatoire National des Arts et Métiers.

Des ICH associés sont habilités, par une convention signée avec le CNAM, à dispenser certains cours propres à l'institut et les élèves inscrits sont soumis aux mêmes contrôles et obtiennent les mêmes diplômes et titres que ceux de l'ICH Paris.

Antilles - Guadeloupe
Association Régionale du Conservatoire National des Arts et Métiers de Guadeloupe
Tél. : (0590) 21 06 46 - Fax : (0590) 82 85 61

Martinique
AMAFOCS-CNAM, Campus universitaire de Schoelcher. BP 7216, 97274 Schoelcher Cedex - Martinique Tél. : (0596) 61 10 26.

Bordeaux
Centre associé C.N.A.M. Aquitaine, 151 Cours de la Marne, 33800 BORDEAUX
Tél. : 05 57 59 23 10 - Fax : 05 57 59 23 01.
www.cnam-aquitaine.fr/ich

Grenoble
I.C.H. associé C.N.A.M, Domaine Universitaire de Grenoble, B.P. 81, 38402 SAINT MARTIN D'HERES
Tél. : 04 76 82 40 29 - Fax : 04 76 82 82 63
ich.cnam-grenoble@cuefa.inpg.fr

Lille
I.C.E.U. - I.C.H. associé, 1 place Deliot, BP 629, 59024 LILLE Cedex
Tél. : 03 20 90 75 23 - Fax : 03 20 90 75 25
anny.hermand@univ-lille2.fr

Lyon
Centre associé au C.N.A.M.,
181, avenue Jean-Jaurès - 69007 LYON
Tél. : 04 78 61 95 62 - Fax : 04 78 58 70 96
catherine.ygnace@cnam.fr

Nantes
Centre associé C.N.A.M., 25 bd Guy Mollet, BP 3115, 44311 NANTES Cedex 03
Tél. : 02 40 16 10 11 - Fax : 02 40 16 10 30
ich.nantes@cnam-paysdelaloire.fr

Nice
IUT, bd Napoléon III, 06206 NICE Cedex 3
Tél. : 04 93 71 49 99 - Fax : 04 93 83 13 56
cnam@unice.fr

Provence, Alpes, Côte d'Azur
Centre associé C.N.A.M, 2, cours des Arts et Métiers, 13100 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04 91 60 79 02 - marseille@cnam-paca.fr

Paris
ICH, 2 rue Conté, 75003 PARIS
Tél. : 01 40 27 25 21 ou 01 42 77 52 96.

Strasbourg
ICH, 72 rue du Rhin, 67411 ILLKIRCH Cedex
Tél. : 03 88 67 63 46 ou 03 88 41 43 25
cnam@urs.u-strasg.fr

Maroc
ICH, associé de Rabat - Institut National d'Urbanisme et d'Aménagement (INAU).
Avenue Allal El Fassi, Madinat Al Irfane, Rabat-Institut.
Tél. : (00212) 537 775 007 - rabat_ich@yahoo.fr

Création www.coffrant.fr

www.cnam.fr
www.cnam-lr.fr

la Région Languedoc Roussillon

le cnam ich
Institut des études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation

Institut Construction Habitation
39, rue de l'Université - 34060 Montpellier Cedex 02
Tél. : 04 34 43 29 59 - ich@univ-montp1.fr